
0401183291295 0008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1183**

29 Δεκεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 37798

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου Αττικής στις οδούς Λεωφ. Ποσειδώνος 13 & Γιάνναρου, Ο.Τ. 18.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/95 "Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις" (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα" (Α' 137).

3. Τις από 2.2.94 (αριθμός πρωτοκόλλου 10914), 26.9.95 (38846), 23.8.95 (37799) αιτήσεις των ιδιοκτητών των υπ' αριθμ. 6085 & 8010 ονομαστικών τίτλων και ιδιοκτητών του ωφελούμενου ακινήτου Γεωργίου Χρήστου Μούχαλη, Παναγιώτη Δημητρίου Μούχαλη, Γεωργίου Παναγιώτη Μούχαλη, Ιωακείμ Παναγιώτη Μούχαλη και Νικολάου Ιωάννου Καράκου.

4. Την από 4.10.95 (αρ. πρωτ. 39161), αίτηση του ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου με αριθμό 5922 Προδρόμου Αλεκτορίδη.

5. Την 402/38/5.10.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε:

Α1. Με το από 20.1.92 Π.Δ. ΦΕΚ 126Δ/92 και συγκεκριμένα για 1014.63 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο, στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αριθμό 6085 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 484.66 τ.μ. ορόφων υπέρ των Γεωργίου Χρήστου Μούχαλη, Παναγιώτη Δημητρίου Μούχαλη, Ιωακείμ Παναγιώτη Μούχαλη, Γεωργίου Παναγιώτη Μούχαλη, και Νικολάου Ιωάννου Καράκου, κυρίων και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, ο ως άνω τίτλος προήλθε από διαίρεση του 3605 τίτλου με δικαιούχους τους Νικόλαο και Μαρία Χριστοθανοπούλου (αρ. απόφασης 35227/93).

Α2. Με το από 27.4.91 Π.Δ. ΦΕΚ 305Δ/24.5.91 και συγκεκριμένα για 805.24 τ.μ. από το βαρυνόμενο ρυμοτομούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αριθμό 8010 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μ.Σ.Δ. για 26.00 τ.μ. ορόφων, υπέρ των Γεωργίου Χρήστου Μούχαλη, Παναγιώτη Δημητρίου Μούχαλη, Γεωργίου Παναγιώτη Μούχαλη, Ιωακείμ Παναγιώτη Μούχαλη και Νικολάου Ιωάννου Καράκου.

Ο τίτλος αυτός (8010) προέρχεται από διαίρεση του 7802 τίτλου υπέρ Χαρ. Γ. Νισκόπουλου και περιήλθε στους ως άνω σημερινούς δικαιούχους με την 37360/95 απόφαση της Δ.Ο.Κ.Κ. και

Α3. Με το από 20.2.92 Π.Δ. ΦΕΚ 276Δ/92 και συγκεκριμένα για 409.77 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων.

Για το ακίνητο αυτό έχει εκδοθεί ο με αρ. 5922 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μ.Σ.Δ. για 2.18 τ.μ. ισογείου, υπέρ Προδρόμου Αλεκτορίδη.

Το ενσωματωμένο στους ονομαστικούς τίτλους αυτούς δικαίωμα Μ.Σ.Δ. πραγματοποιείται με την παρούσα ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο, με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το 12130/14.7.95 & 9516/8.6.95 έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομίας Αργυρούπολης συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου Αττικής, στην οδό Γιάνναρου και Λεωφ. Ποσειδώνος (Ο.Τ. 18) ιδιοκτησίας Γεωργίου Χρήστου Μούχαλη, Παναγιώτη Δημητρίου Μούχαλη, Γεωργίου Παναγιώτη Μούχαλη, Ιωακείμ Παναγιώτη Μούχαλη και Νικολάου Ιωάννου Καράκου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, με την .../95

πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 589.25 τ.μ..

2. Τα ειδικότερα στοιχεία των βαρυνόμενων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός της περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95, είναι τα εξής:

Α1 ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ (Διατηρητέο):

α. Θέση ακινήτου: Αθηνάς 53 και Αριστογείτονος 9, Αθήνα.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 317.01 τ.μ..

γ. Συντελεστής δόμησης: 5.40.

δ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 318.780 δρχ..

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 4.60.

Α2 ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ (Ρυμοτομούμενο):

α. Θέση οικοπέδου: Ο.Τ. 53 και 228, οδός Βάρναλη, Γκίνη και Ράχης, Χαλάνδρι Αττικής.

β. Εμβαδό οικοπέδου: 783.60 τ.μ..

γ. Σ.Δ.: 1.0276.

δ. Επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%.

ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 41.062,89 δρχ..

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1.

Α3 ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ (Διατηρητέο):

α. Θέση οικοπέδου: Μηθύμνης 29, Αθήνα.

β. Εμβαδό οικοπέδου: 312.25 τ.μ..

γ. Σ.Δ.: 3.60.

δ. Επιτρεπόμενη κάλυψη: 70%.

ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 83.421 δρχ.

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1.20.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 20.9.95 θεωρημένο τοπογραφικό από τη Δ/νση Πολεοδομίας Αργυρούπολης και τα 9516/8.6.95, 12130/14.7.95 έγγραφα της αυτής υπηρεσίας είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Λεωφ. Ποσειδώνος 13 & Γιάνναρου, Ο.Τ.18, Άλιμος Αττικής.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 2.212.86 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1.40.

δ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21.00μ.

στ. Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 3.098,004 τ.μ.

ζ. Αποστάσεις (Δ): 5.10 μ.

η. Χρήση: Γενική κατοικία.

θ. Αξία ανά τ.μ. γης: 80.784 δρχ.

ι. Συντελεστής εμπορικότητας: 2.60.

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, είναι 589.25 τ.μ. που κατανέμονται ως εξής: 589.25 τ.μ. στον Ε' όροφο και αντιστοιχεί σε 484.66 τ.μ. (α' βαρυνόμενο) + 26 τ.μ. (β' βαρυνόμενο) + 0.925 τ.μ. (γ' βαρυνόμενο) από ορόφους από τα περιγραφόμενα στην παράγραφο 1 βαρυνόμενα ακίνητα.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Λεωφ. Ποσειδώνος 13 & Γιάνναρου, Ο.Τ. 18, Άλιμος Αττικής.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 2221.86 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1666.

δ. Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 32.94%.

ε. Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος κατά Γ.Ο.Κ./85: 21.0 μ.

στ. Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια: 3.687,25 τ.μ.

ζ. Αποστάσεις (Δ): 5.10 μ.

η. Χρήση: Γραφεία, Καταστήματα.

θ. Προβλέπονται να κατασκευαστούν 56 θέσεις στο υπόγειο και 15 στον ακάλυπτο χώρο (59 θέσεις βάσει της 378/93 οικοδ. αδείας και 12 για την Μ.Σ.Δ.) απαιτούνται δε 71 θέσεις.

Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, με την .../95 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων του βαρυνόμενου και του ωφελούμενου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης (6085, 8010, 5922).

β. Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Αλίμου Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 7 της 32913/10.5.95 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ 341/18.5.95).

γ. Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση, είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλίμου Αττικής.

δ. Επειδή στο 1396/92 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Ασ. Καλορίτη - Κόκορη αναφέρεται ως επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου μ.τ. 2.198 (σχ. το από 1988 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Λάμπρου Α. Κωστάκη, που προσαρτάται στο 55422/88 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Τριαντάφυλλου Παπαδόπουλου), ενώ η εισήγηση λαμβάνει υπόψη επιφάνεια ωφελούμενου 2.212.86 τ.μ. ως δηλώθηκε από την ιδιώτη αρχιτέκτονα μηχανικό Μαρία Π. Βαρλάμου με την σχετική της μελέτη, απαιτείται προ της έκδοσης οικοδομικής αδείας για Μ.Σ.Δ. η αναθεώρηση της υπάρχουσας οικοδομικής αδείας, σύμφωνα με

το άρθρο 6 παρ. 2 του Π.Δ. 8/13.7.93 (ΦΕΚ 795Δ).

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι με αρ. 6085 και 8010 τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ολικώς, ενώ ο με αρ. 5922 τίτλος ακυρώνεται για επιφάνεια 0.78 τ.μ.

Για το μη χρησιμοποιηθέν τμήμα του 5922 τίτλου, ήτοι για επιφάνεια 1.40 τ.μ. ορόφων, να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ του δικαιούχου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΑΤΡΙΟΝ Ε.Π.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	STATUS Ε.Π.Ε.
ΕΡΓΟ	ΝΕΟ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ	ΛΕΩΦ. ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ ΚΑΙ ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ (Ο.Τ. 18) ΑΛΙΜΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΜΑΡΙΑ ΒΑΡΛΑΑΜΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΦΡΑΓΙΔΑ	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Α1

Ρ 33738/95

"Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Τ.Α. ανέγερση εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Αλίμου Αττικής, στη Λεωφ. Ποσειδώνος 13 & Γιαννάρου, Ο.Τ. 18"

9 Δεκεμβρίου 1997

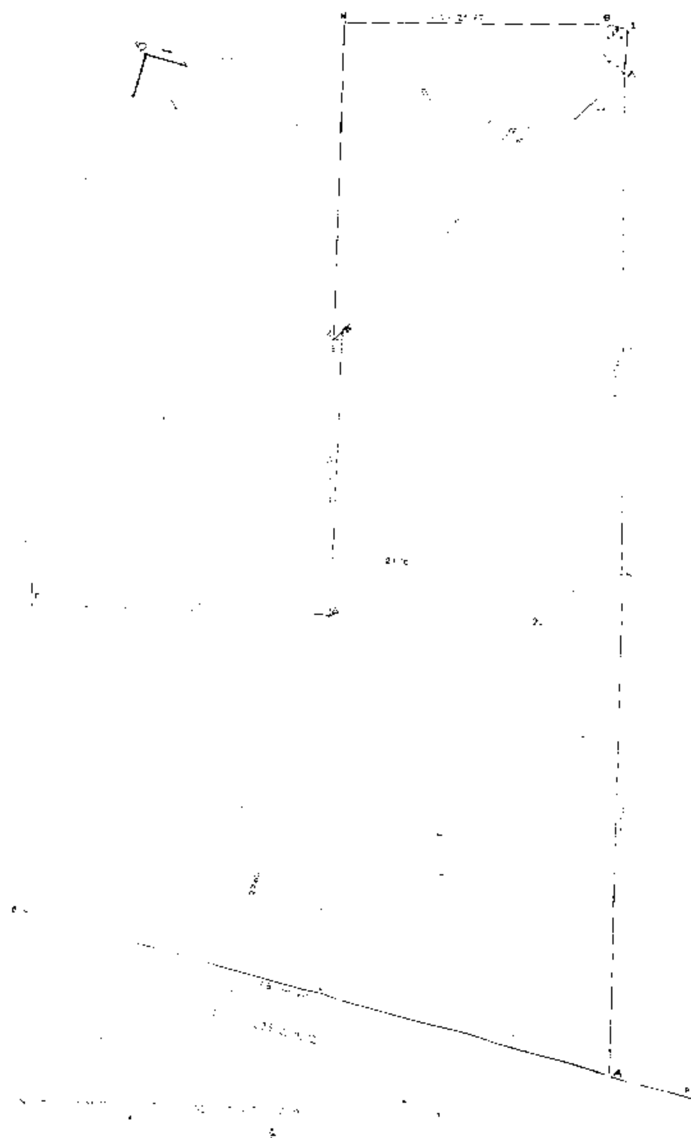
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 347Α/95

Φ.2

Β



ΑΤΡΙΟΝ Ε.Π.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	STATUS E.П.E.
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ... σε ΝΕΟ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ
ΘΕΣΗ	ΛΕΩΦ.ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ ΚΑΙ ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ (Ο.Τ.18) ΑΛΙΜΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΜΑΡΙΑ ΒΑΡΛΑΜΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	1:200
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ	
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	A2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1993
ΚΑΙ ΧΩΡΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Εμβαδόν ισογείου: 726,945 ...

Εμβαδόν α' ορόφου: 720,20 ...

= 589,25 m^2

Εμβαδόν β' ορόφου: 720,20 ...

= 610,05 m^2

Εμβαδόν γ' ορόφου: όπως α' ορόφου = 589,25 m^2

ΠΡΟΣΘΗΚΗ: Εμβαδόν ε' ορόφου από ΜΣΔ

Σύνολο: 3.687,25 m^2

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ:

Ισόγειο: 728,945 × 5,60 =

α' όροφος: [589,25 + 10,50 × 6,65] × 3,05

β' όροφος: [610,05 + 10,30 × 6,65] × 3,05

γ' όροφος: [589,25 + 10,30 × 6,65] × 3,05

δ' όροφος: [589,25 + 10,30 × 6,65] × 3,05

Προσθήκη ε' όροφος: [567,25 + 10,30 × 6,65] × 3,05

Ημιυπαίθριο: 16,75 × 5,50 + (20,50 × 3,05)

Δώμα: 32,0 × 10,80 × 2,20

Σύνολο

ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ:

ΥΠΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ:

= 342,20 m^2